

説 明 資 料 ③

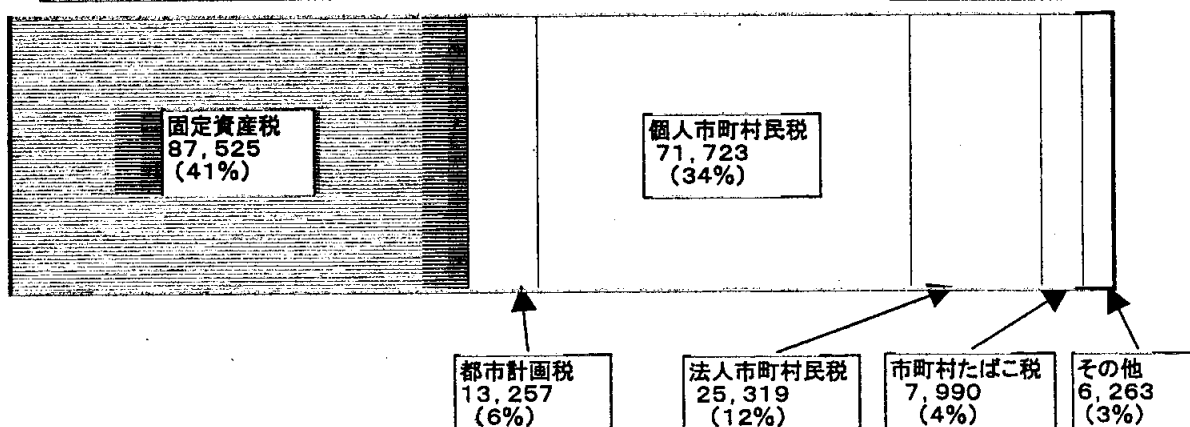
（ 固 定 資 産 税 ）

固定資産税の概要

課税主体	全市町村 (東京23区の区域内は東京都が課税)
課税客体	土地、家屋及び償却資産 土地：1億7,688万筆 家屋：5,950万棟 償却資産：※
納税者	土地、家屋又は償却資産の所有者 土地：3,658万人 家屋：3,544万人 償却資産：409万人
課税標準	価格(適正な時価) ※土地及び家屋は3年ごとに評価替え 小規模住宅用地 価格の1/6(平5以前 1/4) 一般住宅用地 価格の1/3(平5以前 1/2)
税率	標準税率 1.4% 制限税率 2.1%
市町村税入	決算額 土地：3兆7,052億円 家屋：3兆3,242億円 償却資産：1兆7,230億円 総額 8兆7,525億円

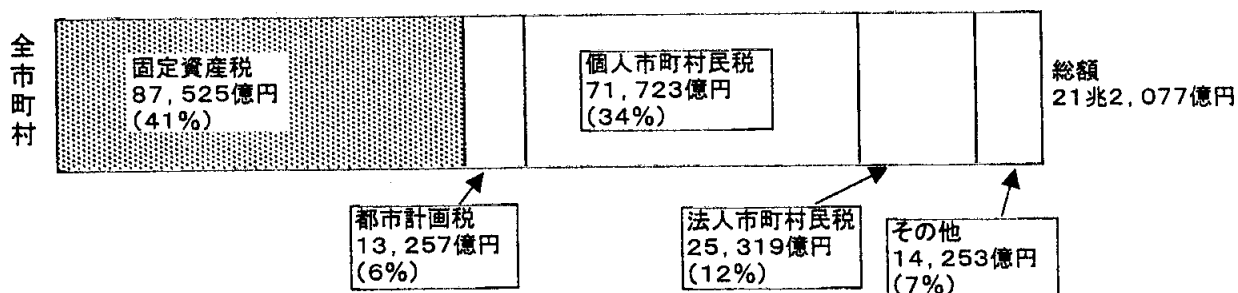
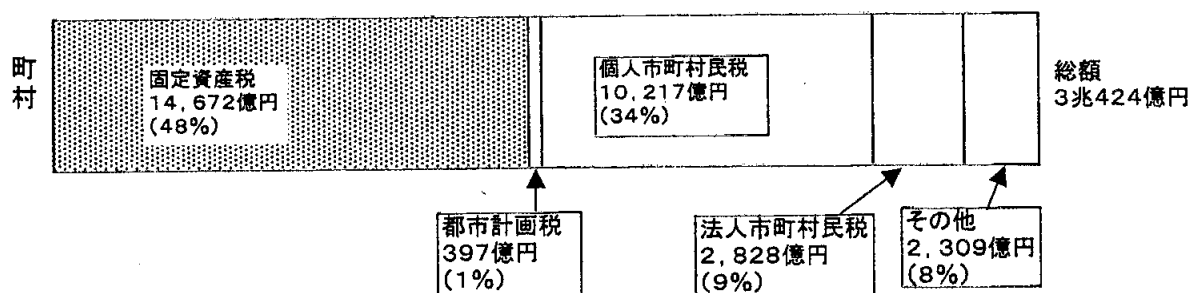
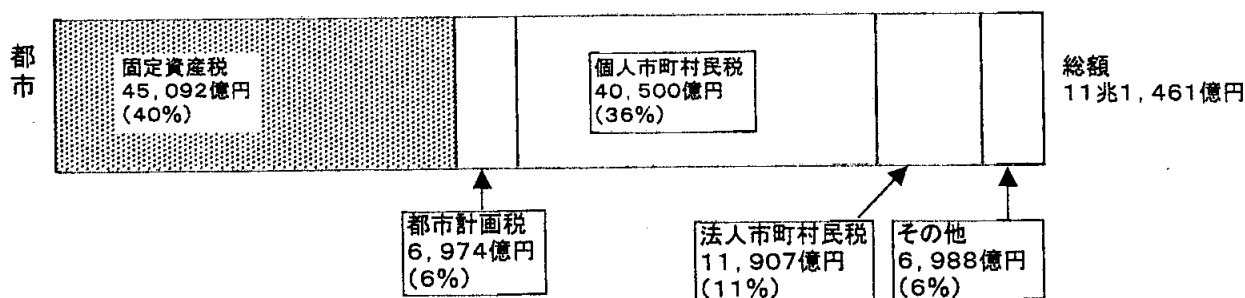
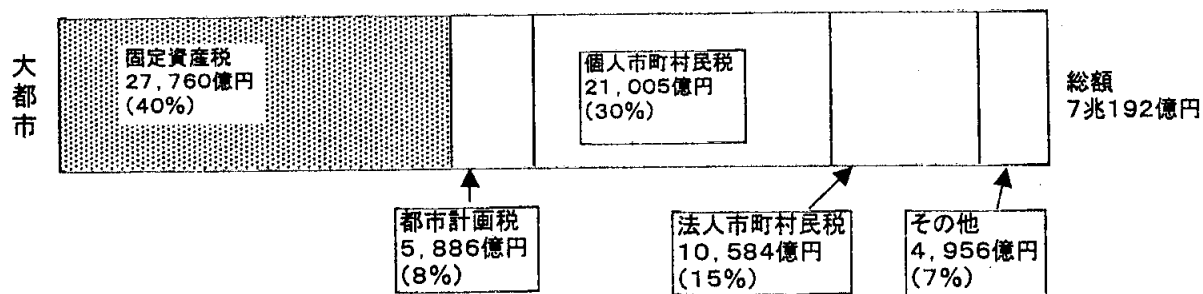
市町村税収の税目別の割合(平成9年度総額21兆2,077億円)

(単位:億円, %)

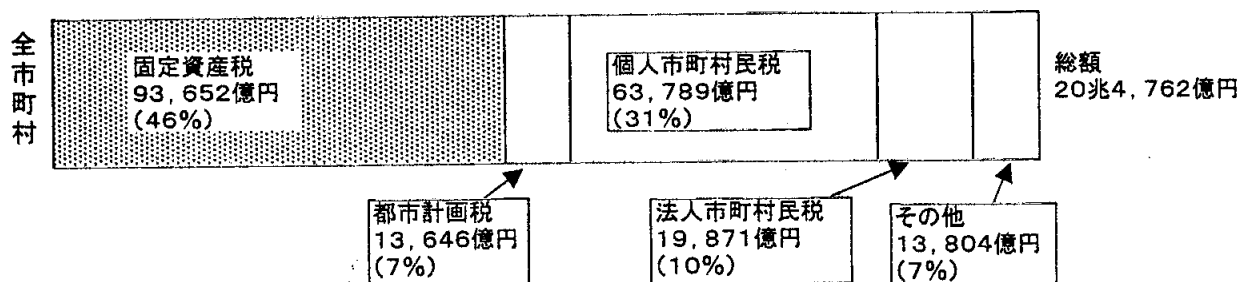


(注)「市町村税収入」については平成9年度決算額、その他は平成10年度実績である。

市町村税の構成割合(平成9年度決算)

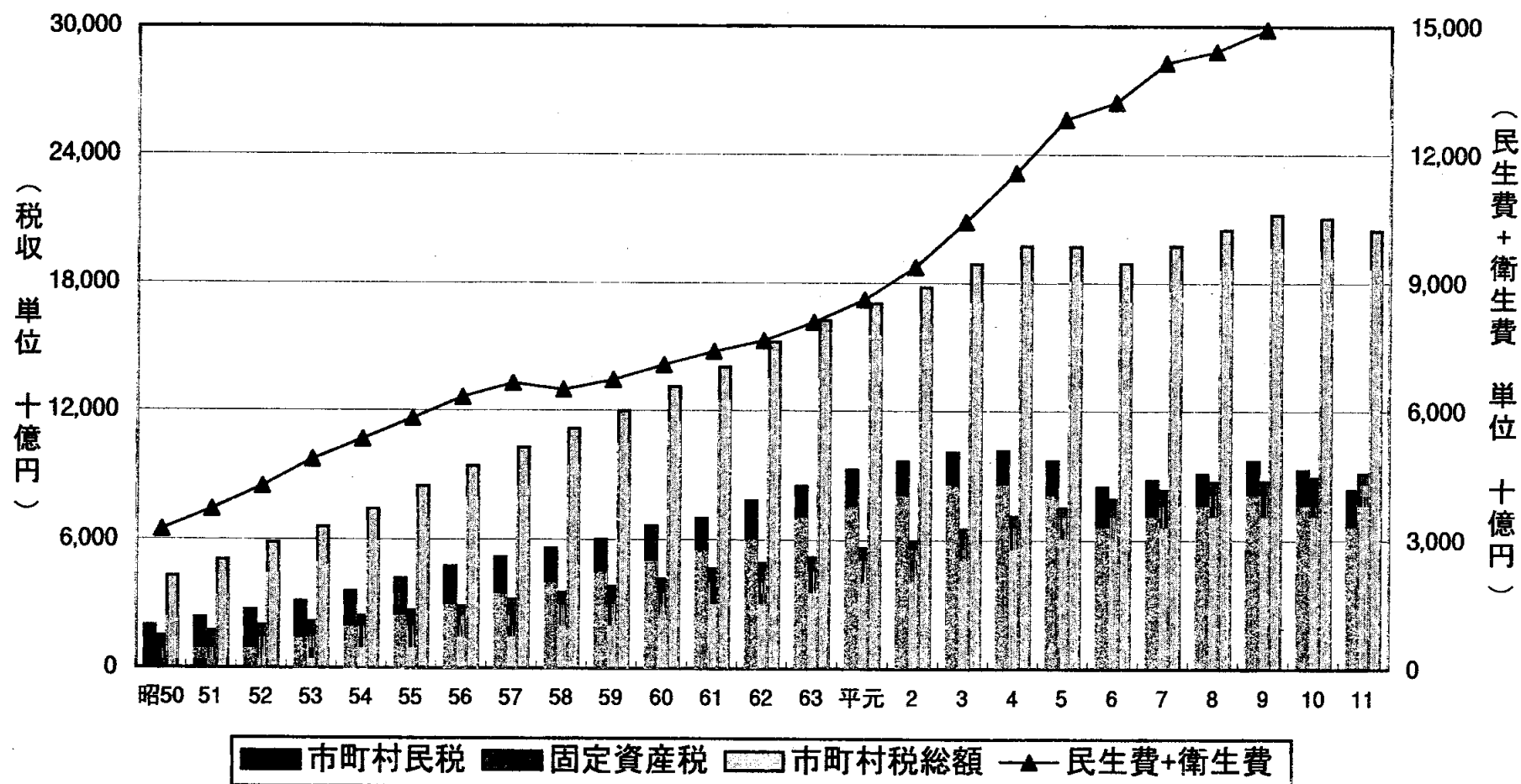


(参考)平成11年度地方財政計画



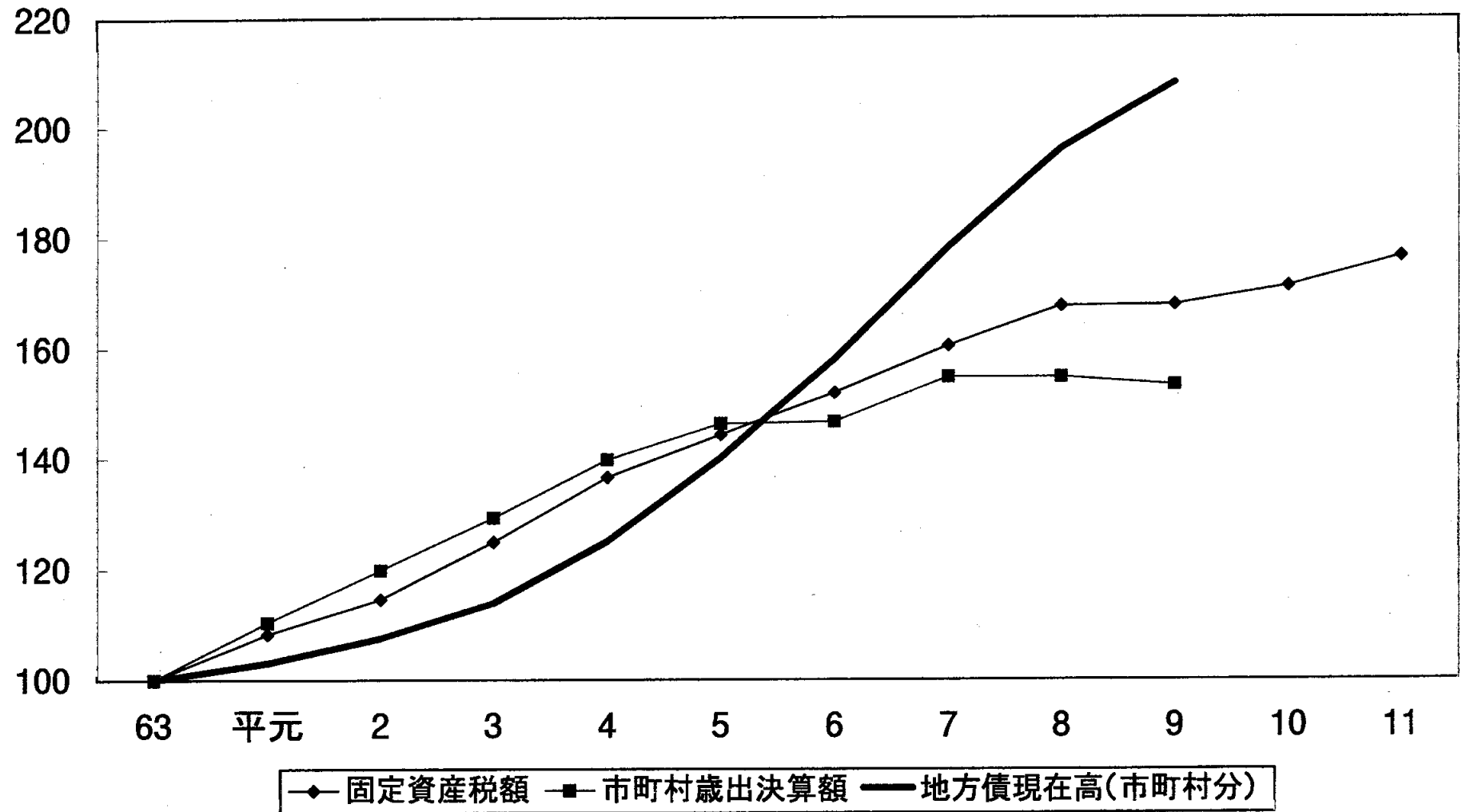
(注)大都市には東京都が都税として徴収する市町村税相当分及び特別区の税収を含む。

市町村の税収と歳出のうち民生費及び衛生費の推移



- (注) 1. 平成9年度まではすべて決算額、平成10年度以降は地方財政計画額である。
 2. 固定資産税の数値は、交付金を除いた純固定資産税額である。

固定資産税収・市町村歳出決算額・地方債現在高の推移(昭和63=100)



- (注)1. 平成9年度まではすべて決算額、平成10年度以降は地方財政計画額である。
 2. 固定資産税の数値は、交付金を除いた純固定資産税額である。

固定資産税の土地評価と課税の経緯

<平成5年度まで>

評 価

- ①各市町村間で評価水準に大きな格差 → 「一物四価」との批判
- ②評価額は3年間据置

課 税

評価替えの翌々年度に課税標準額が評価額に追いつく(評価額課税)負担調整措置

※ 地価上昇期には、評価額の3年据置制度は納税者にとって有利

<平成6年度～平成8年度>

評 価

- ①7割評価の実施 ← 公的土地評価の均衡化・適正化の要請(土地基本法など)
- ②評価額は3年間据置

課 税

- ①評価額の急上昇に対応するため、12年程度で評価額に追いつくような負担調整率を3年間のみ適用
- ②住宅用地の税負担の緩和
 - ・小規模住宅用地の特例拡充 (1/4 → 1/6)
 - ・一般住宅用地の特例拡充 (1/2 → 1/3)

※ 平成4年度以降、地価が下落傾向となったため、評価額の3年据置制度は納税者にとって不利 → 地価下落にもかかわらず、税額が徐々に上昇

※ 各市町村間に評価水準の格差があったものを一気に7割評価に統一したため、課税標準額が評価額に追いつけず、両者が乖離

<平成9年度～>

評 価

- ①7割評価の実施
- ②地価下落に対応するため、据置年度においても評価額の修正を可能に

課 税

負担水準の均衡化措置 → 課税の公平の観点から、全国的に均衡のとれた評価額に対する課税標準額の乖離の度合(負担水準)を均衡化

※ 負担水準の高い土地は減税又は据え置きに

土 地 基 本 法 以 来 の 経 緯

年 月 日	機 関 等	題 名	内 容 (要 旨)
平成 元. 12. 22	法 律	土 地 基 本 法	第16条 国は、適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、 <u>公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるように努めるものとする。</u>
2. 10. 29	土地政策審議会	土地政策審議会答申	<u>地価公示、相続税評価及び固定資産税評価の公的土地評価については、相互の均衡と適正化を図るべきであり、その際、国民が理解しうるよう明確かつ具体的に推進する必要がある。</u>
2. 10. 30	政府税制調査会	土地税制のあり方についての基本答申	…(略)…最終的には評価水準を収益価格のレベルに引き上げることとし、…(中略)…地価公示制度の中で収益価格も併せて公示される場合には、公的土地評価相互間の均衡の確保の観点から、その価格を固定資産税評価の中で活用し、土地の評価の均衡化・適正化を図っていくべきである。
2. 12. 19	政府税制調査会	平成3年度の税制改正に関する答申	平成6年度以降の評価替えにおいては、土地基本法第16条の規定の趣旨等も踏まえ、速やかに、地価公示価格の一定割合を目標に、評価の均衡化・適正化を推進すべき
3. 1. 25	閣 議 決 定	総合土地政策 推進要綱	平成6年度以降の評価替えにおいて、土地基本法第16条の規定の趣旨を踏まえ、相続税評価との均衡にも配慮しつつ、速やかに、地価公示価格の一定割合を目標に、その均衡化・適正化を推進する。
3. 12. 19	政府税制調査会	平成4年度の税制改正に関する答申	(平成2年12月19日の当調査会の指摘を受けて)自治省においては、…(中略)… <u>平成6年度の評価替えにおいて、地価公示価格の7割程度を目標に評価の均衡化・適正化を図ることとし、今回、当調査会にその旨の報告があった。この場合において、…(中略)…税負担に急激な変化が生じないよう総合的かつ適切な調整措置を講ずるべきである。</u>
5. 3. 31	法 律	地方税法等の一部を 改正する法律	7割評価を前提にして総合的な税負担の調整措置を法定 住宅用地に係る課税標準の特例措置の拡充 (小規模住宅用地：1/4→1/6 一般住宅用地：1/2→1/3) 評価の上昇割合に応じた暫定的な課税標準の特例措置の創設 よりなだらかな負担調整措置の導入
8. 12. 18	政府税制調査会	平成9年度の税制改正に関する答申	当面、平成9年度以降の税負担については、最近の地価の動向に配慮した措置を講ずるべきではないかとの意見があるとともに、市町村の基幹税目であり市町村財政に及ぼす影響が大きいとの意見があり、これらを踏まえて検討すべきである。
9. 2. 10	閣 議 決 定	新総合土地政策 推進要綱	固定資産税について、平成9年度の評価替えに伴い、負担水準の均衡化をより重視しつつ、適切な負担調整措置を行うこととする。 (中略) 平成12年度以降の固定資産税の税負担については、 <u>同年度の評価替えの動向及び負担水準の状況や市町村財政の状況等を踏まえたうえ、さらに負担の均衡化・適正化を進める措置を講ずることとする。</u>

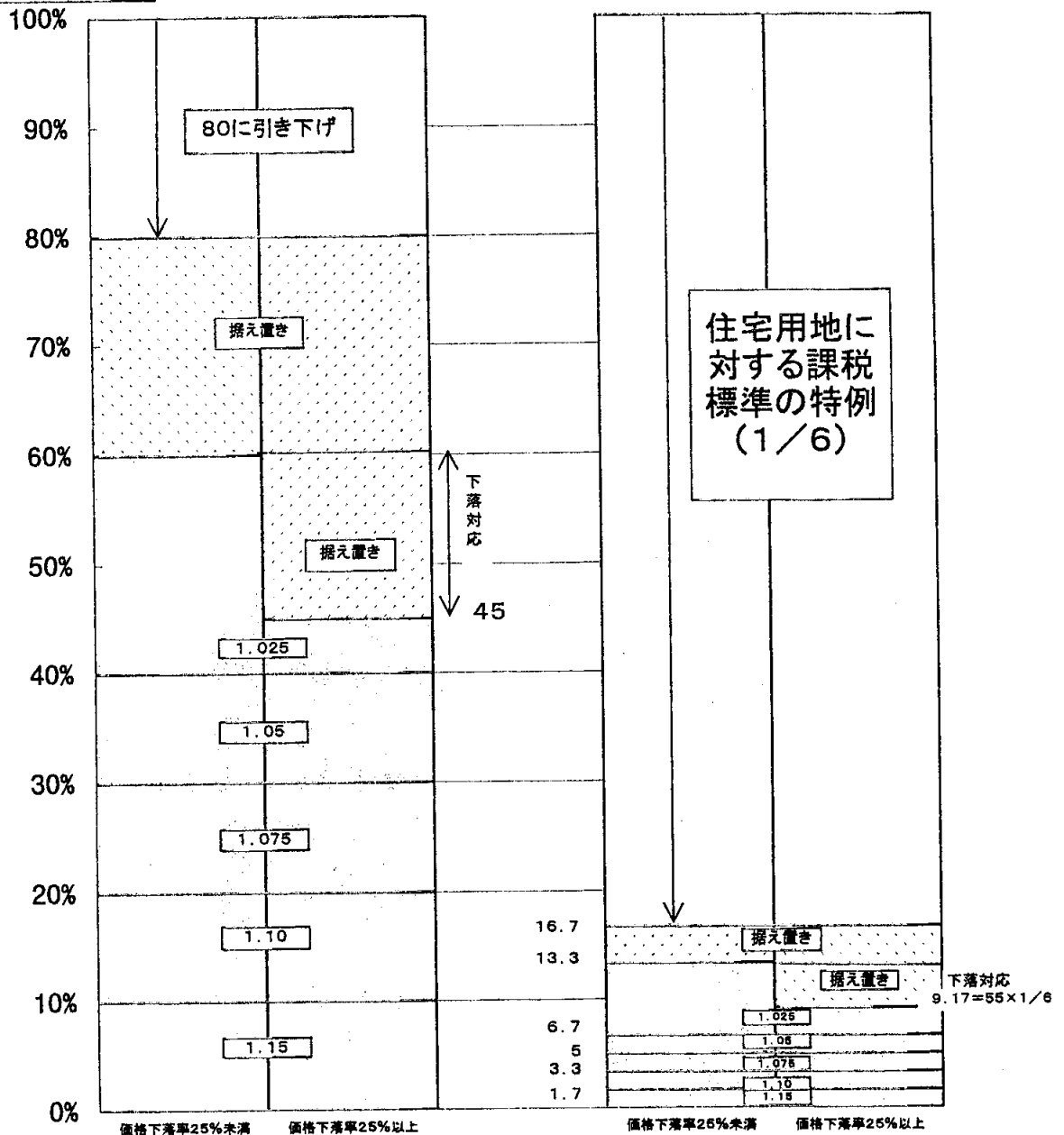
評価額に対して実際の課税のベースとなる課税標準額にばらつきがあることから、これを是正するための措置を講じている。

宅地に係る固定資産税の課税のしくみ(平成9年度～平成11年度)

固定資産税評価額
(地価公示価格×7割)

商業地等の宅地

小規模住宅用地



前年度課税標準額

○負担水準 = $\frac{\text{新評価額(小規模住宅用地の場合は新評価額} \times 1/6)}{\text{前年度課税標準額}} \times 100(\%)$

平成8年度評価額 - 新評価額

○下落率 = $\frac{\text{平成8年度評価額}}{\text{新評価額}} \times 100(\%)$

据置年度における下落修正

平成10年度又は平成11年度において、さらに地価に関する諸指標から下落傾向がみられる場合には、簡易な方法により評価額に修正を加えることができる。

(注) 負担水準、下落率は、それぞれの年度における状況で判定する。